

N/REF : URB.2026.04.00346
V/REF : JB/ N°: 50135
Dossier : NEXITY

NEXITY IR PROGRAMMES REGION SUD
29 Avenue Simone Veil
Le Palazzo
06200 NICE

Antibes le 10 avril 2026

**INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
MAJEURS, LES RISQUES MINIERS, LE REcul DE TRAIT DE CÔTE ET LA
POLLUTION DES SOLS**

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur : NEXITY

Commune : ANTIBES (06600)

Adresse : 1526 Route de Grasse, 1588 Route de Grasse, 1566 Route de Grasse

Cadastre : DR 124 - DR 126 - DR 172 - DR 177 - DR 201 - DR 203 - DR 293 - DR 311 - DR 313 - DR 315

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt approuvé le 17/06/2009 : **le bien se situe dans une zone blanche où le présent PPR n'impose aucune prescription.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 29/12/1998 révisé le 27/06/2022 : **le bien se situe dans une zone non exposée au risque d'inondation.**

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques prévisibles sur la commune d'ANTIBES (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune d'ANTIBES (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard du risque radon.

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 2.

Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité modérée (3).

Situation du bien au regard du niveau des sols argileux.

Le bien est situé en zone d'exposition moyenne (niveau 2 sur 3).

La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc.

Situation du bien au regard des arrêtés de catastrophes naturelles.

Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune d'ANTIBES (06). Il appartient au propriétaire d'informer l'acquéreur ou le locataire si le bien a fait l'objet d'une indemnisation d'assurance liée à une des catastrophes naturelles mentionnées en annexe.

État des nuisances sonores aériennes, situation du bien au regard du Plan d'Exposition aux Bruits.

Il existe un Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune, le bien n'est pas concerné.

Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Il existe un ou des secteurs d'information sur les sols sur cette commune. Le bien n'est pas concerné.

Situation du bien au regard des zones exposées au recul du trait de côte.

La commune d'ANTIBES (06) fait partie des communes listées dans le décret n° 2026-95 du 13 février 2026 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022. En effet le décret a établi une liste de communes en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte. La vulnérabilité des territoires a été déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale mentionné à l'article L. 321-13 du code de l'environnement et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.

Situation au regard des obligations légales de débroussaillage (OLD).

Le bien ne se situe pas dans une zone soumise à la réglementation de l'obligation légale de débroussaillage (OLD).

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
1526 Route de Grasse, 1588 Route de Grasse, 1566 Route de Grasse. Ref cad : DR 124 - DR 126 - DR 172 - DR 177 - DR 201 - DR 203 - DR 293 - DR 311 - DR 313 - DR 315	06600	ANTIBES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERs* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont

liés à : effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui non

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ oui non

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

■ L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n°2024-531 du 10 juin 2024 modifiant les décrets n°2023-698 du 31 juillet 2023 et n°2022-750 du 29 avril 2022? oui non

■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

■ Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)? oui non

Documents à fournir obligatoirement :

- Extrait du plan cadastral
- Extrait du plan de zonage du PPRn inondation approuvé le 29/12/1998, révisé le 27/06/2022
- Extrait du plan de zonage du PPRn d'incendie de forêt approuvé le 17.06.09
- Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
- Extrait de la cartographie de la zone d'exposition à l'aléa de retrait-gonflement des argiles
- Fiche d'information sur le risque sismique



Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : NEXITY

Lieu : Antibes

Nom :

Signature :

Date : 10/04/2026

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Département : ALPES-MARITIMES

Commune : ANTIBES

Section : DR

Echelle : 1:1 000

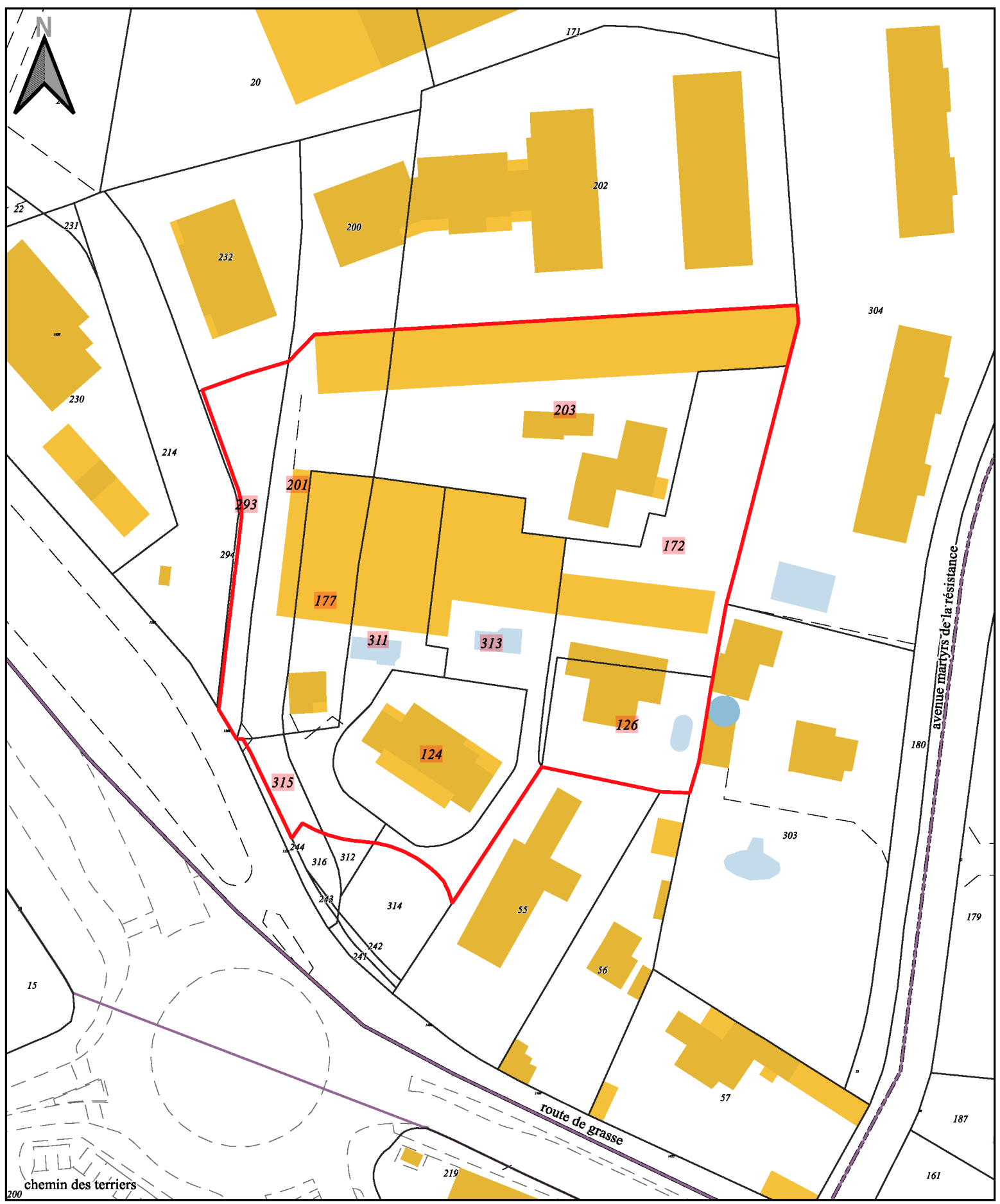
Coordonnées en projection : RGF93CC44

DIRECTION GENERALE DES FINANCES
PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

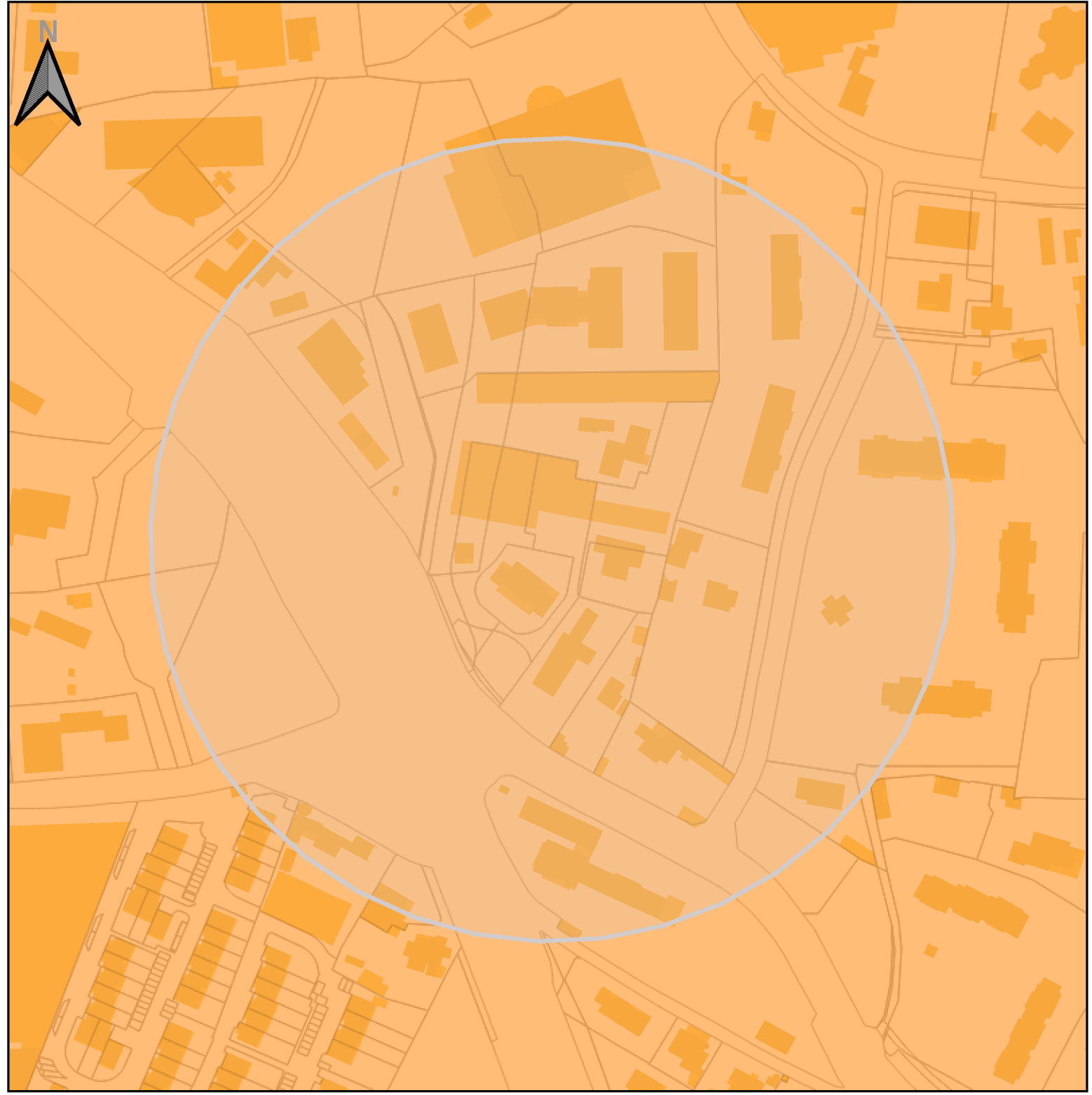
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr






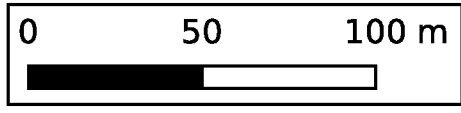
COMMUNE D'ANTIBES

Zone d'exposition au retrait gonflement des argiles

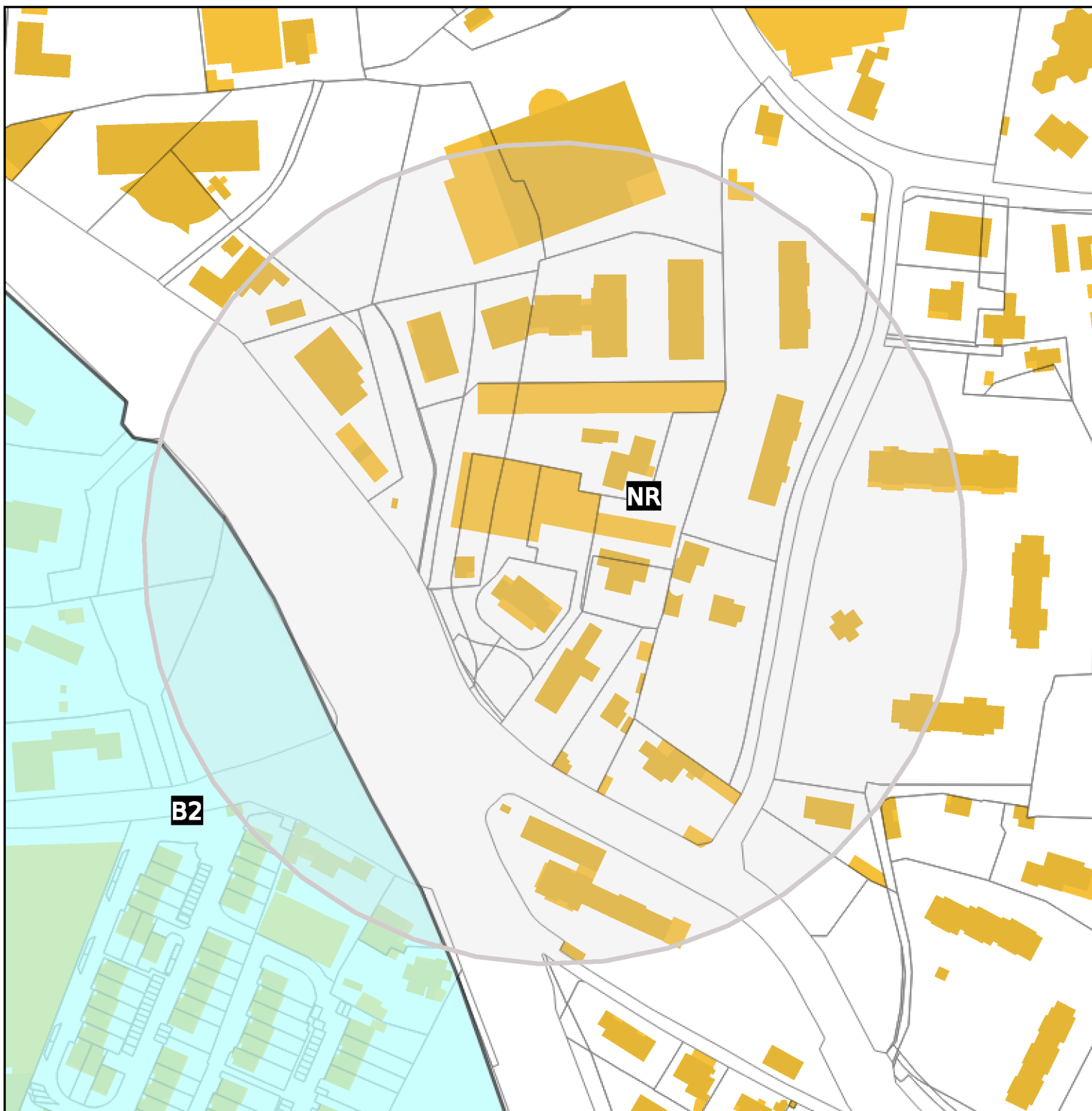


ARGILE

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

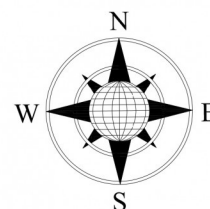


Source : Retrait/gonflement des argiles - georisques.



- R - Zone de danger fort
- B0 - Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables)
- B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
- B1 - Zone de danger modéré
- B2 - Zone de danger faible
- Zone blanche

0 25 50



Source : INCENDIE DE FORET - GEO-IDE

COMMUNE D'ANTIBES

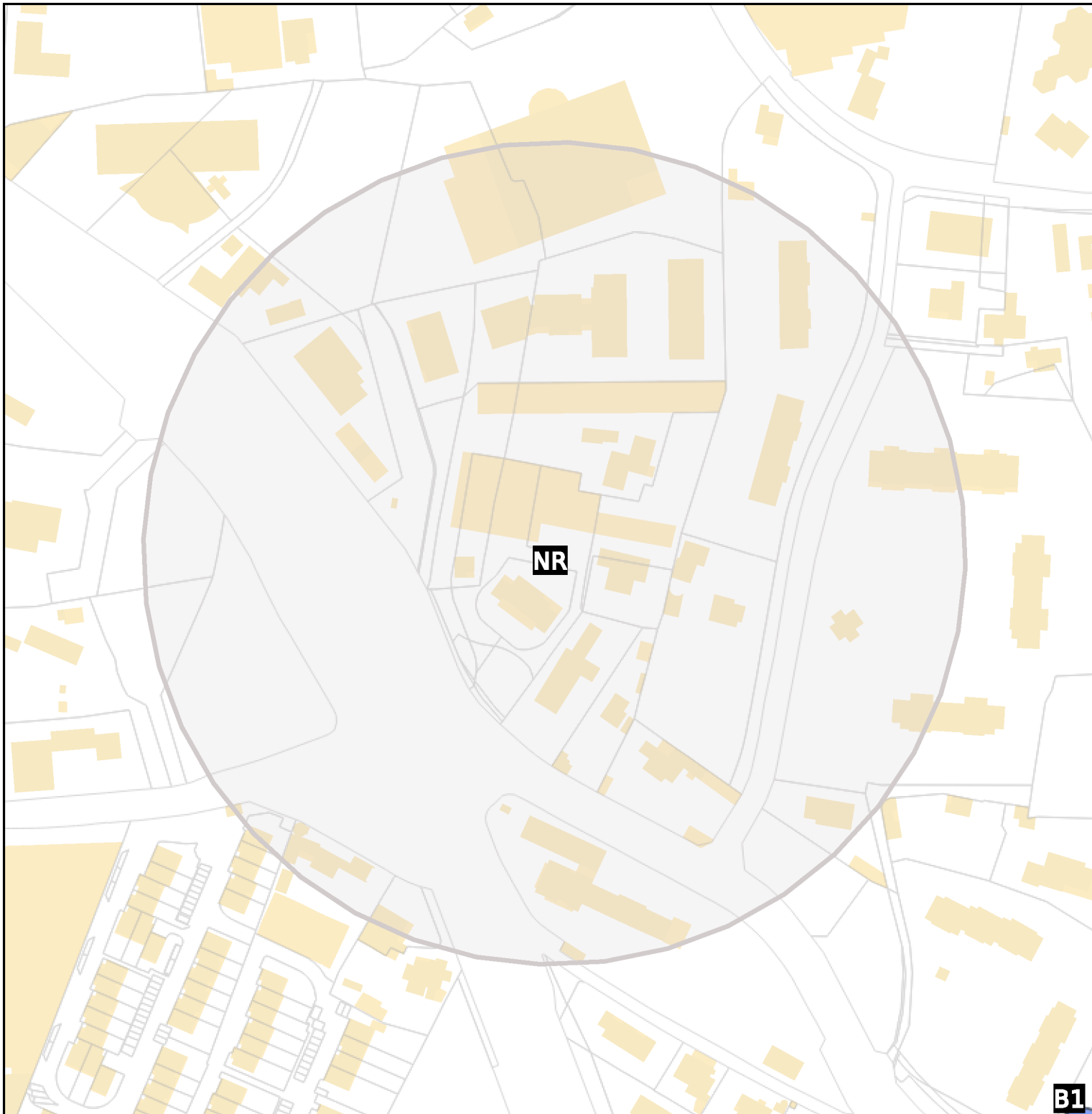


PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATIONS
approuvé le 29/12/1998, révisé le 27/06/2022

www.jurisurba.fr

Tél. : 04 92 90 44 00

Mail : contact@jurisurba.fr



Légende

Zonage réglementaire

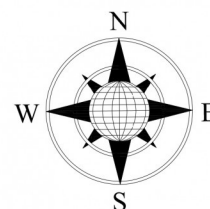
— R0 : Emprise la plus grande entre une enveloppe de 8m de part et d'autre de l'axe du vallon ou une enveloppe de 3m de part et d'autre des berges

- R1
- R2
- R3
- B1
- B2
- ESR

Cadastre

- Cadastre DGFIP 2019
- Bâtiments - 2019

0 25 50



Source : INONDATIONS - GEO-IDE

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles

Commune de ANTIBES

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Inondations et/ou Coulées de Boue : 33

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0200700A	04/09/2002	04/09/2002	17/01/2003	24/01/2003
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500698A	06/09/2005	06/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE0700065A	17/08/2006	17/08/2006	22/02/2007	10/03/2007
INTE1304305A	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013
INTE1304305A	14/10/2012	14/10/2012	20/02/2013	28/02/2013
INTE1502134A	09/11/2014	10/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
INTE1507293A	03/11/2014	05/11/2014	27/03/2015	31/03/2015
INTE1523044A	12/06/2015	14/06/2015	02/10/2015	08/10/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE2000953A	01/12/2019	02/12/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2433751A	22/09/2024	22/09/2024	15/12/2024	20/12/2024
INTE2606207A	02/02/2026	03/02/2026	12/03/2026	17/03/2026
INTE2606207A	26/01/2026	27/01/2026	12/03/2026	17/03/2026
INTE8800010A	04/10/1987	05/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE8900389A	25/02/1989	26/02/1989	18/08/1989	06/09/1989
INTE9300038A	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	19/06/1992	19/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	03/10/1992	05/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9400171A	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996

Inondations et/ou Coulées de Boue : 33

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9700100A	24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997
INTE9900026A	05/09/1998	05/09/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	30/09/1998	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
IOCE1100825A	08/09/2010	08/09/2010	10/01/2011	13/01/2011
IOCE1105878A	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100107A	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
INTE0400220A	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE2000953A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2031566A	02/10/2020	03/10/2020	23/11/2020	03/12/2020
INTE9000003A	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990
INTE9300148A	05/12/1992	05/12/1992	19/03/1993	28/03/1993
IOCE0911363A	30/11/2008	30/11/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE0911363A	14/12/2008	14/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE0919394A	26/12/2008	26/12/2008	14/08/2009	20/08/2009
IOCE1012624A	22/12/2009	23/12/2009	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1012624A	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1015123A	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1015123A	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010

Sécheresse : 7

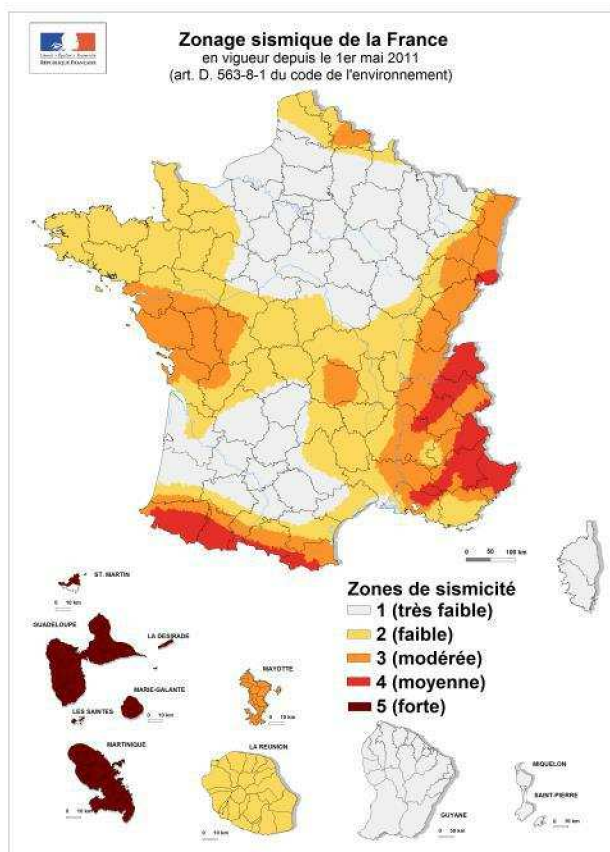
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100409A	01/03/1995	31/12/1995	06/07/2001	18/07/2001
INTE0100409A	01/05/1989	30/09/1990	06/07/2001	18/07/2001
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
IOCE0819658A	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023
IOME2415881A	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>